

番号	分野別	資料の概要
23	スケジュール	新庁舎建設における事業手法・スケジュール検討にあたっての論点（課題、優先順位）整理

1 事業手法の検討について

工事の発注方式の検討にあたっては、次の視点を重視しました。

- ・危機管理の中心的役割を果たす市庁舎として、大地震等が発生しても業務継続が可能な構造体や設備の耐震性の確保を図る。
- ・環境に最大限配慮した市庁舎として、先進的な環境設備・機能等の導入を図る。
- ・執務室の分散化、年間 20 億円を超える賃借料負担、災害時の危機管理機能の強化など喫緊の課題を早期解決するために、工事期間の短縮を図る。
- ・様々な工夫により、建設コストやライフサイクルコストの縮減を図る。
- ・市内企業の参入機会に配慮するなど地域経済の活性化を図る。

※それぞれの項目はいずれも重要な視点であり、特に優先順位はなく、総合的に考慮して判断しました。

中でも、新市庁舎は超高層建築物となるため、東日本大震災の教訓を踏まえた長周期地震動への対策を含む耐震性の確保は重要と考えました。

2 スケジュールの検討について

次の視点を重視しました。

- ・新市庁舎整備は長年の課題のひとつであり、庁舎分散化の解消、現在の年間 20 億円を超える賃料負担、災害時の危機管理機能の強化など喫緊の課題を抱えており、早期に整備する必要がある。
- ・2020 年オリンピック・パラリンピック東京大会までに、新市庁舎を整備することができれば、迎賓機能やプレゼンテーション機能を備えた新市庁舎で、環境未来都市をはじめとした、本市の先進事例を PR することができ、新市庁舎整備の効果も高まる。
- ・建設費高騰が懸念される中でできる限り財政負担を軽減する。

《現庁舎の課題と整備の必要性》

①施設や設備の老朽化

現在の市庁舎は建築後 50 年以上が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の老朽化が進んでいます。また、高齢者や障害者等へ配慮したバリアフリーや、ユニバーサルデザインなどに対応した十分な施設整備がされていないことに加え、執務スペース、会議室及び倉庫の不足といった非効率的な執務環境を招いている状況です。

②執務室の分散化

人口の増加や社会経済状況の変化に伴う業務量の拡大により、執務スペースが著しく不足し、現在では、市庁舎機能が約 20 の周辺の民間ビル・市所有施設に分散しています。これにより、来庁者にとって分かりづらく不便であるなど市民サービスの低下を招いている他、年間 20 億円を超える賃借料等の経費支出や業務の非効率化を引き起こしています。

③市民対応スペースの不足

情報提供・市民相談・交流の場・文化芸術など様々な市民サービスを提供していますが、執務室の狭あい化や分散化のため市民対応スペースが不足しており、市民ニーズが多様化する中でその要請に十分に答えられておらず、市民サービス機能が不十分な状況です。

④社会状況への対応

情報化社会の進展に伴う ICT の活用や、多様化・複雑化する行政需要や課題に対し、柔軟に対応できる体制が求められます。また、大規模地震や新型インフルエンザなどの危機の切迫感が高まる中、防災拠点やセキュリティ対策などの危機管理機能の強化や、省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向け、環境と共生した市庁舎が求められています。

⑤災害対策

平成 23 年 3 月 11 日に起きた東日本大震災では、建物内の什器等転倒により、災害時優先業務の開始が遅れた部署がありました。災害時における拠点として、安全を確保して業務を継続する重要性を再認識し、中長期的な震災対策の一環としても、地震、津波など様々な災害に即時に対応できる堅固な建物が必要です。